

Malebný dům 5+1 s terasou, Praha 5 Stodůlky

Před rybníkem, Praha 13, Praha



Prodáno



Vyřizuje

Ing. Eva Němečková

Tel.: 608 265 499

GSM: +420 776 261 651

E-mail:

eva.nemeczkova@cityestate.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	167 m ²	Plocha parcely:	253 m ²
Plocha sklepu:	41 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jen zřídka se na realitním trhu nabízí k prodeji nemovitost s takovým "geniem loci" jako dům, který stojí v ulici Před rybníkem již od roku 1895. Z původní stavby jsou zachovány sklepy a část obvodových zdí. Před 20 lety byla Ing.arch.Lstibůrkem velmi citlivě navržena kompletní rekonstrukce celé stavby tak, aby dům neztratil nic ze své jedinečnosti a příjemné energie.

Současně s rekonstrukcí bylo postaveno patro a zimní zahrada, užitná plocha domu je nyní 167 m² (lze zvětšit na 240

m2). Elektrorozvody jsou v mědi, voda vedena v plastu, nový plynový kondenzační kotel, nová fasáda a střecha, dvojitá dřevěná eurookna. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Přízemí domu s dispozicí 5+1 dominuje prostorná jídelna citlivě propojená s kuchyní, obývacím pokojem a zimní zahradou. Jednoduchým posunutím skleněných tabulí získáte ze zimní zahrady zastřešenou letní terasu, kde budete jistě trávit většinu volného času. Dále v přízemí najdete pracovnu, koupelnu s vanou a WC. V patře se nachází druhá koupelna s WC a sprchou a dva prostorné pokoje. V suterénu jsou zachovány původní sklepy o výměře 41 m². Všechny pokoje mají denní světlo. Silné obvodové zdi zajišťují v zimě teplo a v létě příjemný chlad. Také náklady na provoz domu jsou velmi příznivé.

Pokud nepatříte mezi ty, kdo chtějí neustále sekat zahradu, pak Vám bude menší pozemek naprosto vyhovovat. Pozemek má výměru 253 m², ale uvidíte, že je naprosto dostačující. Krásně upravená zahrada plná květin a keřů působí provensálským dojmem. I rostlinám se zde mimořádně daří, mj. zde můžete každý rok sklídit 25 kg vlastních sladkých fíků. V této vilové čtvrti jsou mezi jednotlivými pozemky zdi, takže všichni mají absolutní soukromí. Rozhodně si budete připadat jako na venkově a ne v širším centru Prahy. K příjemnému mikroklima přispívá i zeleň před domem, blízké rybníky a parky.

Na zahradě je kryté stání pro jeden vůz. Další auta můžete parkovat na vjezdu nebo před domem, kde jsou navíc dlouhodobě pronajata dvě parkovací místa.

V okolí domu je veškerá občanská vybavenost, skvělá dostupnost do centra Prahy. Pokud hledáte nový domov venkovského stylu a přitom v Praze, pak neváhejte a kontaktujte mne. Ráda Vám tento dům s nezaměnitelnou atmosférou, osobně představím.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpríznivější podmínky financování.